



# HENDRICKSHOF

AMSTERDAM

**VERKOOPPROCEDURE**

Verkoopprocedure Hendrickshof

# Samen realiseren we jouw thuis

De eerste stap is gezet: je bent geïnspireerd geraakt door Hendrickshof in Amsterdam-Noord, waar we 6 exclusieve villa's realiseren. Misschien wordt dit straks jouw nieuwe plek om te wonen en genieten. Ben je klaar voor de volgende stap? Dan schrijf je je in. Voor je dat doet, is het prettig om te weten hoe de bouwreis eruitziet.

Bij Livingstone nemen we je stap voor stap mee, van het eerste schetsontwerp tot de

sleuteloverdracht. In deze brochure vind je een duidelijk overzicht van de verschillende stappen die we samen zetten, zodat je altijd weet waar je aan toe bent en welke keuzes je onderweg maakt. Omdat een villa vraagt om een doordachte planning, vind je achterin de brochure een handig tijdschema. Dat geeft houvast, rust en ruimte om de juiste beslissingen te nemen. Zo kun je volop genieten van het realiseren van jouw villa.



## Inhoudsopgave

De aanmeldprocedure	04
Ramón Mossel Makelaardij o.g.	06
De financiering van jouw droomvilla	08
De aankoop van jouw droomvilla	10
Livingstone	12
Het woonconcept van Livingstone	14
Compleet woongenot	16
Elektra en duurzaamheid	18
Installatie-afspraken	20
Van bestellen tot oplevering woning	22
Bouwmomenten	24





# De aanmeldprocedure

Op [www.hendrickshof.amsterdam](http://www.hendrickshof.amsterdam) vind je alle informatie over de villa's.

Daar kun je rustig bekijken welke woning het best bij je past. Ramón Mossel Makelaardij in Amsterdam staat klaar om je persoonlijk te adviseren en je te begeleiden bij de aankoop van jouw villa in Amsterdam.

**Heb je interesse of wil je meer weten?**

Bel 020 – 305 26 62

of stuur een e-mail naar  
[nieuwbouw@ramonmossel.nl](mailto:nieuwbouw@ramonmossel.nl)





## RAMÓN MOSSEL

MAKELAARDIJ O.G.

Op verschillende plekken in en rondom Amsterdam wordt hard gewerkt aan nieuwbouwprojecten. Gebouwd volgens de laatste bouwvoorschriften, duurzaamheidseisen én aangepast aan je persoonlijke wensen. Ramón Mossel Makelaardij werkt al decennialang aan uiteenlopende nieuwbouwprojecten voor verschillende opdrachtgevers. Onze ruime ervaring is een enorm voordeel en veelal de sleutel tot succes bij nieuwbouw.

Nieuwbouw is een goede keuze, maar ook een spannende. Wij helpen je graag op weg met een passend advies door goed te luisteren naar al je woonwensen. Wij bieden je zekerheid, transparantie en optimale begeleiding.

Neem contact met ons op via:

**020 - 3052662**

### De Villa's

Zes royale villa's aan de Hendrik Soeteboomstraat in Amsterdam.



### De locatie

Royaal wonen in Amsterdam met alle voorzieningen binnen handbereik.

### De mogelijkheden

Vrijheid om mogelijkheden en opties te bespreken met één van onze interieurontwerpers.





# De financiering van jouw droomvilla

Jij wilt precies weten waar je aan toe bent wanneer je jouw droomvilla realiseert, ook op financieel gebied. Vanwege de verscherpte Europese regels stellen geldverstrekkers steeds nieuwe en strengere voorwaarden. Onze onafhankelijke partner, Geijssel Hypotheken, is gespecialiseerd in het regelen van financiering voor de nieuwbouw van vrijstaande woningen. Na het eerste gesprek met Ramón Mossel Makelaardij heb jij de mogelijkheid om samen met Willem Jan Vos van Geijssel Hypotheken jouw financiële mogelijkheden te bekijken.



Meer informatie over Geijssel hypotheek? Ga naar [www.geijssel.nl](http://www.geijssel.nl)  
Of neem contact op met Willem Jan Vos: 06 - 512 104 95

geijssel  hypotheek



## Wat regelt Livingstone?

- ✓ Koopovereenkomst van de grond
- ✓ Woningborggarantie aannemingsovereenkomst woning
- ✓ Realisatieovereenkomst
- ✓ Ontwerptekening van de woning en opties
- ✓ Technische omschrijving
- ✓ Overzicht van het benodigde totaalbudget

## Wat regelt Geijssel hypotheek?

- ✓ Persoonlijke intake
- ✓ Volledige aanbod van geldverstrekkers
- ✓ Advies over het meest gunstige aanbod voor jouw situatie
- ✓ Financiële begeleiding tot en met de oplevering van de woning



## Wat regel jij?

- ✓ Persoonlijke gegevens\*
- ✓ Fiscale- en inkomensgegevens
- ✓ Overzicht van huidige hypotheek, vermogen en schulden

\*Jouw gegevens worden vertrouwelijk behandeld.



Het verkooptraject

# De aankoop van jouw droomvilla

Na het eerste gesprek bij Ramón Mossel Makelaardij heb je een goede indruk gekregen van jouw villa en de mogelijkheden.

Daarna laat je weten of je verder wilt met de villa en welke keuzes je direct wilt vastleggen. In het tweede gesprek met Ramón Mossel Makelaardij worden deze details besproken en hierna worden de koopovereenkomst voor de grond, de realisatieovereenkomst en de Woningborg aannemingsovereenkomst feestelijk ondertekend!



Nu de overeenkomsten ondertekend zijn, ga je (indien van toepassing) je financiering definitief maken. Binnen maximaal 8 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst vervalt het financieringsvoorbehoud en dien je je financiering afgerond te hebben. Na het afronden van de financiering en als de opschortende voorwaarden zijn vervuld, wordt de afspraak ingepland voor de levering akte van de grond bij de notaris. Hierna ben je trotse eigenaar van de kavel en kunnen de volgende stappen genomen worden.

Na het ondertekenen van de overeenkomsten ga je samen met ontwerper René Heuvelink jouw persoonlijke woonwensen bespreken en wordt de woning geheel naar jouw wens aangepast. René zal samen met je kijken naar de grote aanpassingen, zoals het kiezen van ruwbouwopties en de indeling van ruimtes binnen de woning.

Doordat je je eigen droomvilla op maat gaat realiseren en dit op jouw naam wordt aangevraagd, is

het belangrijk dat je de juiste financiering afsluit. Onze onafhankelijke partner Geijssel Hypotheken is gespecialiseerd in het regelen van de financiering voor de nieuwbouw van woningen en ontzorgt je hierin volledig.

## De voorwaarden die aan de financiering gesteld worden zijn:

- Je dient een financiering af te sluiten die de grond en de woning apart financiert.
- Het kan mogelijk zijn dat het Woningborg certificaat later wordt afgegeven dan de levering van de grond.
- De start van de bouw zal later plaatsvinden dan de levering van de grond.
- Met de juiste financiering zijn bovengenoemde voorwaarden geen enkel probleem, maar uit ervaring weten wij dat er ook financiers zijn die niet aan deze voorwaarden kunnen voldoen. Let dus goed op dat je voldoet aan bovenstaande voorwaarden.





## Architectuur

Start met de eerste bladzijde van een uniek verhaal. De blauwdruk van jouw toekomst. Onze architecten geven je visie vorm en maken jouw wensen realiteit. Onze interieurontwerpers vertalen je woonwensen naar een luxe, passend interieur.

## Bouw

Jouw visie krijgt vorm. Tijdens de bouw zijn we jouw persoonlijke bouwbegeleider. Wij begeleiden het bouwproces, bewaken de voortgang, de kwaliteit en het budget en zorgen ervoor dat elk detail klopt. Zodat jij zorgeloos toeleeft naar het eindresultaat.

## Wonen

Het juiste, passende interieur maakt van je huis een thuis. Van een exclusieve woonkeuken waar gastvrijheid centraal staat tot een stijlvolle leefruimte waar ontspanning en samenzijn moeiteloos samengaan. Onze interieurontwerpers hebben aan een half woord genoeg.



## Interieur

Samen met onze interieurstylisten kom je tot het interieur dat aansluit bij je woonwensen en je smaak. We leveren je villa pas op als je thuis kunt komen.

Meer weten:

[livingstone.nl/wonen/interieur/](https://livingstone.nl/wonen/interieur/)



## Keuken

De keuken vormt het hart van iedere woning. We maken van je keuken een plek waar je bourgondisch geniet en uren natafelt.

Meer weten:

[livingstone.nl/wonen/design-keukens/](https://livingstone.nl/wonen/design-keukens/)



## Badkamer

Iedere dag genieten van je eigen hotelbadkamer. Van ontspannen in een luxe badkamer tot je eigen wellnessruimte: we maken het waar.

Meer weten:

[livingstone.nl/wonen/badkamers-wellness/](https://livingstone.nl/wonen/badkamers-wellness/)



## Tuin

Binnen en buiten verenigen. Dat weten onze specialisten te creëren. Een tuin vol allure, met passende beplanting en een compleet lichtplan. We maken wat jij voor ogen hebt

Meer weten:

[livingstone.nl/wonen/tuinarchitectuur/](https://livingstone.nl/wonen/tuinarchitectuur/)



Jouw fullservice partner

## Compleet woongenot

In ons Villa Experience Center ontdek je stap voor stap alle mogelijkheden: van keuken en badkamer tot binnendeuren, trappen en de afwerking van wanden, vloeren en plafonds. Samen met onze interieurontwerper en onze andere specialisten bekijk je elk detail. Zo maak je keuzes die écht passen bij jouw manier van wonen. Na de afspraken voor keuken, badkamer, lichtplan en tuin krijgt jouw villa steeds meer karakter – precies zoals jij het wilt.

Je interieurontwerper laat je zien wat al in je villa is opgenomen en welke extra mogelijkheden er zijn. Ook de elektra-ontwerper denkt met je mee, zodat alles klopt in de dagelijkse beleving. Van de plek van een lichtpunt tot de stijl van een schakelaar: samen zorgen we dat alles logisch én stijlvol wordt ingepast.

Terwijl jij keuzes maakt, werkt ons bouwkundige team achter de schermen aan de technische uitwerking.

Vergunningen worden eventueel herzien, leveranciers gecontroleerd en bestellingen voorbereid. Zo schuift alles stap voor stap op richting de bouw.

Na een aantal afspraken leg je jouw definitieve keuzes vast. Je interieurontwerper verwerkt alles in het 3D-model en presenteert een helder overzicht: van keuken en badkamer tot vloeren, installaties en lichtplan. Tijdens de gezamenlijke controle checken we alles tot in detail. Zo weet je zeker dat jouw villa precies wordt zoals jij het voor ogen hebt.

Tijdens de laatste afspraak zetten we jouw aanvullende bewonerswensen officieel op papier en voegen die toe aan de aannemingsovereenkomst. Dat vieren we natuurlijk samen. Want dit is hét moment waarop jouw villa klaarstaat om werkelijkheid te worden – een mijlpaal om op te proosten.



Jouw wensen tot in detail verwerkt

## Bouwkundige afspraken

Tijdens de bouwkundige afspraken met je interieurontwerper bespreken we al jouw wensen en leggen we de details vast. Alle belangrijke onderwerpen komen aan bod, zodat je precies weet welke keuzes je kunt maken en niets wordt overgeslagen. Je kunt hierbij denken aan:

- Keuzes keuken & badkamer
- Specifieke wensen voor het exterieur
- Elektra
- Installaties in en om de woning
- Specifieke wensen voor het interieur, zoals binnendeuren, trappen en vensterbanken
- Schilderwerk en de afwerking van wanden en plafonds

Zo ontstaat er een compleet en helder beeld van jouw villa, tot in de kleinste details.



# Ultiem woongenot en -comfort

Wat is ultiem comfort? Wij vinden het belangrijk dat je straks in je droomvilla zowel thermisch comfort als wooncomfort ervaart.

## Thermisch comfort

Uiteraard houden we in de basis al rekening met een thermisch comfortabele woning. Doordat we een luchtwarmtepomp toepassen met op elke verdieping vloerverwarming, is het wooncomfort al aardig gewaarborgd. Ventilatie vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Uiteraard zijn de vloer, wanden en het dak erg goed geïsoleerd, zoals in de bouwvoorschriften is opgenomen. De beglazing bij Hendrickshof is in de basis al HR+++ (triple beglazing).

## Duurzaamheid en thermisch comfort

Door het aanbieden van een aantal mogelijkheden, kunnen we jouw woning nog comfortabeler maken. Onder andere door het toepassen van een aardwarmtepomp en luchttoevoer met WTW kan dit bereikt worden. Door in te zetten op duurzaamheid ervaar je nog meer comfort. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van extra PV-panelen of een thuisbatterij.

## Wooncomfort

Domotica en verlichting spelen een belangrijke rol in jouw droomvilla. Deze voorzieningen bepalen uiteindelijk jouw wooncomfort. Samen met de elektra adviseur ga je kijken naar wat belangrijk voor jou is, zodat jouw woning volledig aansluit bij jouw wensen.

## Lichtplan

Elke woning verdient een op maat gemaakt lichtplan, waardoor zowel jouw woning als jouw interieurontwerp optimaal tot hun recht komen. Door inbouwverlichting en losse verlichtingselementen te combineren, creëren we een perfecte balans tussen sfeer en functionaliteit.

## Slimme woning

Met slechts één druk op de knop kun je de juiste sfeer creëren: de juiste verlichting, achtergrondmuziek, en meer. Ook kun je met één druk op de knop alle geselecteerde verlichting en apparatuur uitschakelen of de beveiliging inschakelen. In een slimme woning zijn de mogelijkheden eindeloos. En je kunt jouw slimme woning natuurlijk ook via een app op je smartphone of tablet bedienen.



## Energiebesparing

Door middel van een handige thermostaat en app kun je jouw energieverbruik inzichtelijk maken, waardoor je snel ziet waar je energie en geld kunt besparen.

## Netwerken

We ontwerpen een perfect audio-/videoplan voor jouw woning. Met speakers op de gewenste locaties in jouw plafonds kun je genieten van optimale geluidskwaliteit. Een sterke wifi-verbinding is vanzelfsprekend in het hele huis.

## Veilig wonen

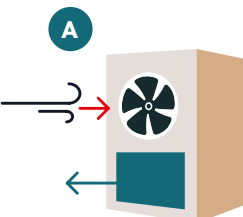
We denken mee over het beveiligen van jouw woning, of het nu gaat om een alarmsysteem, camerabewaking of bescherming tegen blikseminslag. Livingstone zorgt ervoor dat je je veilig voelt in jouw droomvilla.



# Installatieafspraken

Livingstone staat klaar om samen met jou de juiste keuzes te maken wat betreft installaties. Je installatieadviseur informeert je uitvoerig over de beschikbare opties en begeleidt je gedurende het hele proces.

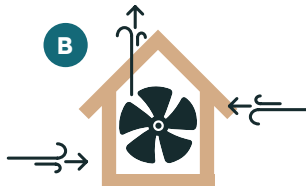
Elke woning van Livingstone is uitgerust met duurzame installaties en oplossingen. Hieronder vind je een gedetailleerde uitleg.



**A**

**Full Electric luchtwarmtepomp installatie**  
De warmtepomp haalt de benodigde warmte uit de buitenlucht.

De warmtepomp brengt de gewonnen warmte over aan het vloerverwarmings-systeem voor de begane grond en de verdieping(en) waar verblijfsruimte(s) aanwezig zijn.



**B**

Ventilatie mechanische afvoer/  
natuurlijke toevoer CO2 gestuurd



**C**

Benodigde zonnepanelen



**D**

Isolatie: conform eisen  
bouwbesluit

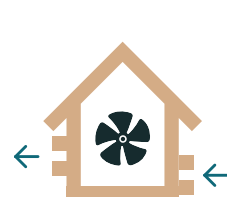


**E**

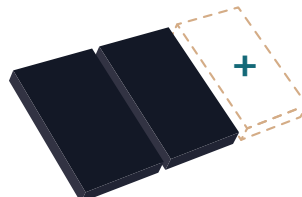
HR+++ glas U-waarde 0,7 W/m2K



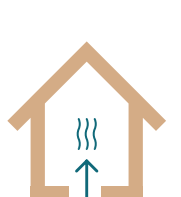
Wil je jouw woning extra verduurzamen en zo extra energie besparen? Dan zijn er verschillende mogelijkheden:




**1** WTW-intallatie



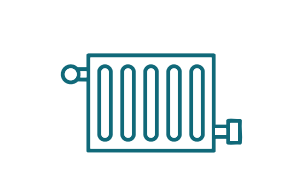
**2** Extra zonnepanelen




**3** Aardwarmtepomp



**4** Thuisbatterij



**5** Jaga convector



**6** Airco's

## Aansluitpunten

De volgende stap is dat we samen met jou gaan nadenken over de plaatsing van wandcontactdozen, televisies, lichtpunten en andere elementen. Nadat de keuzes zijn gemaakt voor badkamer, keuken, vloer en haard, sturen we je een tekening waarop we per ruimte een voorstel doen voor de posities van deze elementen. We verzoeken je vriendelijk om dit voorstel zorgvuldig door te nemen en eventuele gewenste aanpassingen handmatig op de tekeningen aan te geven. Je kunt wijzigingen aanbrengen in zowel het aantal als de positie van deze elementen. Tijdens een installatieafpraak bespreek je vervolgens de tekeningen met je elektra adviseur.



Voorbereiding van de bouw

# Van bestellen tot oplevering woning

Nadat je de overeenkomst met jouw aanvullende bewonerswensen hebt getekend, plaatsen wij jouw maatwerkbestelling bij onze leveranciers. Voor jou is dit een periode van rust, omdat al jouw keuzes reeds zijn gemaakt. Na het plaatsen van jouw bestelling gaan wij aan de slag met de voorbereidingen voor de bouw.

Tijdens de bouw zijn er talloze vakmensen en bedrijven betrokken bij jouw villa. Van de fundering en wanden tot vloeren, dakconstructie, kozijnen, gevelstenen, dakpannen en binnendeuren: alles wordt op maat gemaakt en klaargemaakt voor de bouw. Op de locatie worden alle onderdelen zorgvuldig voorbereid zodat de bouw soepel kan beginnen.



## Start van de bouw

Een bijzonder moment is aangebroken: de bouw gaat van start. Alles wat je met je interieurontwerper hebt besproken, krijgt nu vorm. In korte tijd zie je jouw villa tot leven komen. De fundering, het casco, de buitengevels, het dak, de binnenaafwerking, de installaties, keuken en badkamers: alles wordt tot in detail uitgevoerd, volledig volgens jouw wensen.

## Contact en betrokkenheid tijdens de bouw

Tijdens de uitvoering blijf je nauw betrokken. Je hebt regelmatig contact met ons en wordt uitgenodigd om de bouwplaats samen te bezoeken. Daar bespreken we de planning en de laatste details, zodat je altijd weet wat er gebeurt en wat je kunt verwachten. Woningborg voert kwaliteitscontroles uit en geeft feedback, zodat alles voldoet aan de hoogste standaarden.

En dan breekt het feestelijke moment aan: de oplevering van jouw villa. We nodigen je uit om de sleutel in ontvangst te nemen. Vanaf dat moment kun je volop genieten van je villa en van alles wat we samen hebben gerealiseerd.





# Bouwmomenten

De bouw van je huis is een opwindende periode waarin jouw villa werkelijkheid wordt. Hieronder vind je een overzicht van de belangrijkste mijlpalen tijdens het bouwproces.



Eerste paal



Plaatsen begane grond



Plaatsen wanden



Plaatsen verdiepingen



Plaatsen kozijnen



Hoogste punt



Eerste steen

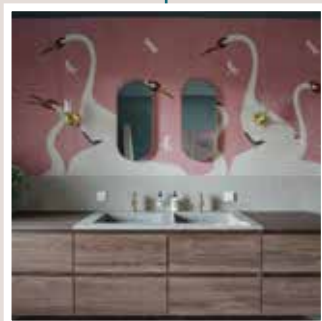


Schilderwerk buiten





# Bouwmomenten vervolg



Plaatsing badkamer

Plaatsing keuken

Aanleg tuin

Oplevering

Gefeliciteerd!

## Deel het bouwproces op social media

Je legt een unieke reis af: je bent bezig met het bouwen van het huis van je dromen. Het is geweldig om deze ervaring en je trots te delen met anderen. Laat hen zien hoe je huis langzaam maar zeker vorm krijgt en transformeert tot je eigen thuis.

Maak foto's en deel ze op sociale media, zoals Facebook, Instagram of andere platforms. Als je de hashtag #Livingstone toevoegt, kun je natuurlijk een reactie van ons verwachten. Maar wat nog belangrijker is: je zult ondergedompeld worden in enthousiaste en nieuwsgierige reacties van je vrienden en familie. Geniet van het delen van je bouwervaring en deel de voortgang van je droomhuis met trots!



Een blijvende herinnering

## De bouw van jouw villa vereeuwigd

### Livingstone geeft je een blijvende herinnering

Stel je voor: ontspannen op de bank in je nieuwe villa blader je door een fotoboek dat de hele reis vastlegt. Van de eerste schets tot het moment dat je de sleutel kreeg. Omdat wij deze bijzondere periode samen met jou beleven, geven we je graag een tastbaar aandenken: een prachtig fotoboek dat keer op keer herinnert aan het ontstaan van jouw woning.

### Jouw foto's maken het persoonlijk

Leg onderweg je eigen momenten vast: het eerste ontwerp, je bezoek aan het Villa Experience Center, de keuzes aan de keukentafel met moodboards, en natuurlijk de verschillende fases van de bouw. Deel je mooiste foto's met ons, dan maken wij er een uniek fotoboek van: persoonlijk, compleet en speciaal voor jou.





De gouden steen

## Ben jij onze ambassadeur?

Je hebt ons het vertrouwen gegeven om jouw villa te realiseren – en dat waarderen we enorm. Deel je jouw enthousiasme ook met anderen die plannen hebben om een huis te laten bouwen? Dan draag je bij aan het succes van onze organisatie, en dat stellen we zeer op prijs.

Ken je iemand die met ons in contact wil komen? Laat het ons weten via [info@livingstone.nl](mailto:info@livingstone.nl). Staat deze persoon nog niet in ons adressenbestand en mogen wij ook voor hem of haar een villa realiseren, dan ontvang je als blijk van waardering een gouden steen.



De planning

## Stap voor stap naar jouw droomvilla

Een eigen huis bouwen vraagt om tijd en een goede voorbereiding. Gelukkig weten we bij Livingstone precies wat er nodig is en begeleiden we je stap voor stap, zodat jij ontspannen kunt genieten van het hele proces. Wel is het fijn om alvast een beeld te hebben van de route die we samen doorlopen. Zo kun je in je planning rekening houden met afspraken met de interieurontwerper, tuinontwerper en keukenontwerper.





## RAMÓN MOSSEL

MAKELAARDIJ O.G.

### **Makelaar**

Ramón Mossel Makelaardij o.g.  
A.J. Ernststraat 555, 1082 LD Amsterdam  
020 305 26 62 - [nieuwbouw@ramonmossel.nl](mailto:nieuwbouw@ramonmossel.nl)  
[www.ramonmossel.nl](http://www.ramonmossel.nl)



### **Architectuur en uitvoering**

Livingstone Architectuur B.V.  
Laan van Europa 600, 33317 DB Dordrecht  
078 880 50 40 - [info@livingstone.nl](mailto:info@livingstone.nl)  
[www.livingstone.nl](http://www.livingstone.nl)

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze brochure is opgesteld,  
geldt er een voorbehoud van wijzigingen en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.